# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—233/2023/225 आर.टी.एक्ट (2023/233)

1. श्रीमती जया गोहरानी पत्नी श्री प्रकाश गोहरानी, जाति सिंधी, निवासी 22 ठाकुर कॉलोनी, रामनगर, अजमेर।
2. श्रीमती प्यायल दाधीच पत्नी श्री प्रदीप कुमार दाधीच, निवासी गोविन्दाचल, मकान संख्या 1/50 गली नम्बर 01 नंदनगर, ब्यावर जिला अजमेर।
3. श्री महादेव पुत्र श्री तेजसिंह, जाति रावत निवासी नेशनल हाईवे 79, रिलायंस जियो इनफोको टॉवर विश्राम गावलिया, अजमेर।
4. श्री अमित गुप्ता पुत्र श्री ओ0पी0 गुप्ता, जाति महाजन अग्रवाल, निवासी 10/24, वैशाली नगर अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. श्री विशाल उर्फ कालूसिंह पुत्र स्व0 श्री फतेहसिंह जाति रावत
2. श्री संजय सिंह पुत्र स्व0 श्री फतेहसिंह, जाति रावत
   उपरोक्त दोनों निवासी ग्राम परबतपुरा, तहसील व जिला अजमेर जरिए मुख्तयारआम प्रभातमाली पुत्र राममाली, उम्र करीबन 48 वर्ष, जाति माली, निवासी ग्राम देराठू, तहसील व जिला अजमेर।

असल रेस्पोडेंट

3. श्री मधुसुदन पुत्र श्री घनश्याम गर्ग, जाति महाजन गर्ग—अग्रवाल निवासी बाबू मौहल्ला, केसरगंज, अजमेर।
4. श्रीमती राजश्री डाड पत्नी श्री बनवारीलाल डाड, जाति माहेश्वरी, निवासी सांगानेर, जिला भीलवाडा।
5. श्री देवीसिंह पुत्र स्व0 श्री अणदा उर्फ आजादा
6. श्री नारायण पुत्र स्व0 श्री अणदा उर्फ आजादा
7. श्री अभय पुत्र स्व0 श्री अणदा उर्फ आजादा
8. श्रीमती गैनी पुत्री स्व0 श्री अणदा उर्फ आजादा
9. श्रीमती शांति पुत्री स्व0 श्री अणदा उर्फ आजादा
   समस्त जाति रावत, निवासी ग्राम परबतपुरा, तहसील व जिला अजमेर।
10. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, अजमेर।

रेस्पोडेंटस

**अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर विरूद्ध आदेश दिनांक 30.11.2022 राजस्व वाद संख्या 116/2022.**

उपस्थितः—

1. श्री एन0एस0राजावत अभिभाषक अपीलांट
2. श्री मृणाल शर्मा/सुजाता सागर अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 10
4. रेस्पोडेंट संख्या 5 से 9 अनुपस्थित

## निर्णय

दिनांकः— 11.02.2025

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 116/2022 में पारित आदेश दिनांक 30.11.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2/प्रार्थीगण द्वारा एक राजस्व वाद संख्या 170/2022 अंतर्गत धारा 53 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, के तहत दिनांक 30.11.2022 को उपखण्ड अधिकारी अजमेर के समक्ष अपीलांट एवं अन्य रेस्पोडेंट के विरूद्ध प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। वाद एवं प्रार्थना पत्र के सम्मन/नोटिस प्राप्त होने पर प्रतिवादी/अप्रार्थी संख्या 1 से 4 अर्थात वर्तमान अपीलांट द्वारा मूल वाद संख्या 170/2022 में प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत किए जाने के साथ ही अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र संख्या 116/2022 का विस्तृत जवाब मय दस्तावेजी साक्ष्य दिनांक 28.12.2022 को ही उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किए जाने के साथ ही पृथक से एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत कर अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 30.11.2022 की अवधि का विस्तार नहीं किए जाने का निवेदन किया गया, परंतु वादीगण/प्रार्थीगण अर्थात वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा आज दिवस तक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी तथा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 सीपीसी का कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया, इसके उपरांत भी उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा आदेश 39 नियम 3ए सीपीसी में उल्लेखित विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 30.11.2022 की अवधि को विस्तारित करते हुए आगामी पेशी दिनांक 29.8.2023 नियम की गई है। अतः अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 116/2022 में पारित आदेश दिनांक 30.11.2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। रेस्पोडेंट संख्या 5 से 9 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि आदेश 39 नियम 03ए में उल्लेखित विधिक प्रावधानों तथा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टान्तों के परिप्रेक्ष्य में एकपक्षीय अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा पारित किये जाने की तिथि से 30 दिवस की समयावधि में अस्थायी निषेद्याज्ञा प्रार्थना–पत्र का निस्तारण किया जाना आवश्यक है, जिन प्रावधानों की पालना करते हुए अपीलान्ट द्वारा दिनांक 28.12.2022 को ही विस्तृत जवाब मय दस्तावेजी साक्ष्य के प्रस्तुत कर दिये जाने तथा अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 30.11.2022 को विस्तारित किये जाने पर भी लिखित आपत्ति प्रस्तुत किये जाने के उपरांत भी प्रार्थना–पत्र का निस्तारण नहीं किये जाने में उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा विधिक त्रुटि कारित की है। विधिक प्रावधानों एवं न्यायिक दृष्टान्तों के परिप्रेक्ष्य में मूल वाद की पोषणीयता पर उज्र एवं ऐतराज प्रस्तुत होने पर उसका निर्धारण किये जाने से पूर्व किसी प्रकार का ना तो कोई अंतरिम आदेश पारित किया जा सकता है तथा ना ही

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर



Scanned with CamScanner

अंतरिम आदेश विद्यमान/प्रभावी किया जा सकता है, परन्तु उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा अपीलान्ट की ओर से मूल वाद में प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी एवं अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना–पत्र का विस्तृत जवाब मय दस्तावेजी साक्ष्य दिनांक 28.12.2022 को प्रस्तुत होने के उपरांत भी अविधिक रूप से अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 30.11.2022 को यथावत प्रभावी रखने में विधिक त्रुटि कारित किये जाने से निरस्त फरमाये जाने योग्य है। प्रकरण में वर्णित विवादित भूमि के साथ अन्य भूमियों को सम्मिलित करते हुए मूल खातेदार व प्रार्थीगण के पूर्वाधिकारी अर्थात अप्रार्थी सं. 01 के विक्रेता द्वारा ही सम्पूर्ण भूमि को संलग्न मानचित्र अनुसार भूखण्डों में विभाजित करते हुए सन् 1993 से 2004 तक विक्रय किया जा चुका है, तदानुसार अप्रार्थी सं. 01 लगायत 04 व अन्य क्रेतागण बहैसियत मालिक–स्वामी काबिज होकर वास्तविक उपयोग–उपभोग व आधिपत्य में चले आ रहे है, इस प्रकार विवादित भूमि का पुनः विभाजन हेतु प्रस्तुत वाद–पत्र प्रथम दृष्टया पोषणीय नहीं होकर विधि द्वारा वर्जित होने से निरस्त फरमाये जाने योग्य है, ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित एकपक्षीय अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा आदेश दिनांक 30.11.2022 निरस्त फरमाये जाने योग्य है। अप्रार्थी सं. 01 द्वारा अपने स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि मूल खातेदार आजादा पुत्र खेमा व बोदा पुत्र खेमा के विधिक वारिसान के माध्यम से क्रय की जाकर स्वामित्व व आधिपत्य प्राप्त किया गया है, जो कि विधिवत विखण्डित भूखण्डों के रूप में विक्रय होकर वास्तविक स्वामित्व व आधिपत्य में चले आ रहे है, इस प्रकार स्वयं प्रार्थीगण के पूर्वाधिकारियों द्वारा प्रकरण में वर्णित भूमि को स्वेच्छा से 30 वर्षो पूर्व भूखण्डो के रूप में विभाजित कर विक्रय कर दिये जाने से प्रार्थीगण अपने पूर्वाधिकारी के आचरण व कृत्य से धारा 115 भारतीय साक्ष्य अधिनियम में उल्लेखित विबन्धन के सिद्वान्त से प्रतिबन्धित होकर प्रार्थीगण का वाद–पत्र एवं अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना–पत्र प्रथम दृष्टया विधि द्वारा वर्जित होने से निरस्त फरमाये जाने योग्य है, इस प्रकार प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति के बिन्दुओं के अभाव में उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित एकपक्षीय अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 30.11.2022 निरस्त फरमाये जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 116/2022 में पारित आदेश दिनांक 30.11.2022 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत पेश किए है– आर0आर0डी 1998 पेज 319, आर0आर0टी0 2004(1), 2014(1)आर0आर0टी0 409.

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में वर्तमान रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि वाके ग्राम परबतपुरा तहसील व जिला अजमेर में स्थित भूमि जिसके खाता संख्या नया व पुराना 98 का खसरा नम्बर 473 का रकबा 0.2800 हेक्टेयर, किस्म बारानी 01 के संयुक्त रूप से वादीगण व प्रतिबादीगण संख्या 01 से 03 सहखातेदार राजस्व अभिलेख जमाबंदी अन्तिम चौसाला आधार सम्वत 2071 से 2074 में दर्ज है जो अविभाजित है जिसके पुराने खसरा नम्बर 467 रहे हैं। उपरोक्त अप्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 01 अमित गुप्ता ने पंजीबद्ध विक्रय पत्र

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर



Scanned with CamScanner

दिनांक 01/11/1995 से खसरा नम्बर 467 जिसके नये नम्बर 473 बने हैं कि भूमि 833.33 वर्गगज को ओमप्रकाश गुप्ता मुख्तयारआम खातेदार अणदा उर्फ आजादा से खरीद किया, जिसे पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 26/03/2021 से प्रतिवादी संख्या 02 महादेव को बैचान कर दिया तथा प्रतिवादी संख्या 01 अमित गुप्ता ने पुनः प्रतिवादी संख्या 03 श्रीमति जया गोहरानी 416.66 वर्गगज तथा प्रतिवादी संख्या 04 पायल को 416.66 वर्गगज पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 24/03/2022 को दो विक्रय पत्रों से अलगदृअलग बैचान कर दिया उक्त क्रेतागण ने अपने–अपने खरीदशुदा विक्रय पत्रों से राजस्व अभिलेख जमाबंदी से अंकन दर्ज नहीं करवाया है जिससे प्रतिवादी संख्या 01 का नाम ही दर्ज है। अप्रार्थी संख्या 05 मुधसुदन गर्ग ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 03/06/2002 से पुराने खसरा नम्बर 467 के नये खसरा नम्बर–473 का रकबा 01–14–00 बीघा में से 2/3 हिस्से को खरीद किया जो जमाबंदी में सहखातेदार के रूप में अंकित है तथा प्रतिवादी संख्या 06 श्रीमति राजश्री ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 26/09/2006 से खसरा नम्बर 467 की भूमि में से 485.55 वर्गगज भूमि को खरीद किया जिसका राजस्व अभिलेख में कोई अंकन दर्ज नहीं है। लेकिन अणदा उर्फ आजादा जिसके वारिसान प्रतिवादीगण संख्या 7 से 11 है जिनके पिता अणदा उर्फ आजादा की मृत्यु हो चुकी है जबकि उसका नाम जमाबंदी में दर्ज है जबकि उसने अपने हक हिस्से का बैचान कर दिया है जिससे उपरोक्त सभी अप्रार्थीगण को जो वादग्रस्त भूमि में हितबद्ध पक्षकार है और वादग्रस्त भूमि अविभाजित है। जिसके विधिवत विभाजन मीट्स एण्ड बाउण्डस में किए जाने एवं नक्शा ट्रेस में तरमीम कर खाता विभाजन के लिए वादपत्र प्रस्तुत है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने सभी कानूनी प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज की जावे। अभिभाषक रेस्पोडेंट ने बहस में आगे निवेदन किया कि उक्त अपील अंतरिम स्थगन आदेश के विरूद्ध पेश कि गई है तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अंतिम निस्तारण होना शेष है। अंतरिम स्थगन आदेश की बाबत आदेश 39 नियम 3 की हमारे द्वारा पूर्णतया पालना की गई है अतः अपील अपीलांट इसी स्तर पर खारिज की जावे।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक राजस्व प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया। जिसे दिनांक 30.11.2022 को प्रार्थीगण को सुना जाकर अंतरिम स्थगन आदेश जारी कर आगामी पेशी दिनांक 28.12.2022 नियत की गई तत्पश्चात दिनांक 28.12.2022 को वकील अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 की ओर से 151 सीपीसी का जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया। तत्पश्चात दिनांक 10.1.2023 नियत की गई तथा दिनांक 10.1.2023 को आदेशिका में अंकित किया गया कि पत्रावली पेश कि गई वकील उभयपक्ष उपस्थित पत्रावली दिनांक 17.1.2023 को पेश हो। दिनांक 17.1.2023 के पश्चात पत्रावली में नियमित रूप से तारीख पेंशियां नियत की गई किंतु पीठासीन अधिकारी अन्य कार्य में व्यस्त होने के कारण पत्रावली में सुनवाई नहीं हो सकी। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी द्वारा आदेश 39 नियम 3 की पालना करते हुए

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर



Scanned with CamScanner

रजिस्टर्ड नोटिस पेश किए गए। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी अपने विधिक दायित्व को पूर्ण करने हेतु तत्पर है किंतु पीठासीन अधिकारी के अन्य कार्यों में व्यस्त होने के कारण पत्रावली में सुनवाई नहीं हो सकी है तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया जा चुका है किंतु शेष अप्रार्थी संख्या 5 से 11 को भी उपस्थित होकर जवाब दिया जाना शेष है। प्रकरण 2022 से विचाराधीन है, अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विचाराधीन रहते हुए अप्रार्थी/अपीलांट द्वारा अंतरिम स्थगन आदेश दिनांक 30.11.2022 के विरूद्ध न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की है। प्रार्थना पत्र अंर्तगत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अंतिम रूप से निस्तारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ही किया जाना है। पक्षकारों के बीच कृषि भूमि बाबत सदभाविक वाद विवाद मौजूद है। इस संबंध में माननीय उच्चतर न्यायालयों द्वारा अपने अनेकों पारित निर्णयों में विवादित आराजी के राजस्व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति रखने के आदेश पारित किए है, इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा में विवादित आराजी खाता संख्या नया व पुराना 98 खसरा नम्बर 473 का रकबा 0.28 है0 ग्राम परवतपुरा तहसील व जिला अजमेर के मौक की यथास्थिति बनाए रखे जाने बाबत जो आदेश दिए है वह न्याय संगत है। हमने यह भी अवलोकन किया कि प्रकरण वर्ष 2022 से ही विचाराधीन है, अतः शेष पक्षकारों से शीघ्रताशीघ्र जवाब प्राप्त कर प्रकरण का अंतिम निस्तारण किया जाना आवश्यक है। अतः पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं कि वे अपने समक्ष लंबित प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का निर्णय उभयपक्ष को जवाब व सुनवाई का अवसर देते हुए 60 दिवस में गुणावगुण पर निस्तारण करे।

7. अतः पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित कि जाती है कि वे अपने समक्ष लंबित प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का निर्णय शेष पक्षकारों से शीघ्रताशीघ्र जवाब प्राप्त कर उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए उक्त प्रकरण का 60 दिवस में गुणावगुण पर निस्तारण करे, तब तक अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 30.11.2022 में पारित अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा में विवादित आराजी खाता संख्या नया व पुराना 98 खसरा नम्बर 473 का रकबा 0.28 है0 ग्राम परवतपुरा तहसील व जिला अजमेर के मौके की यथास्थिति बनाए रखे जाने के आदेश को यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का निस्तारण किए जाने पर न्यायालय हाजा द्वारा पारित आदेश स्वतः निष्प्रभावी माना जाएगा। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 11.02.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सुने इजलास सुनाया गया।

11/02/2025

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner